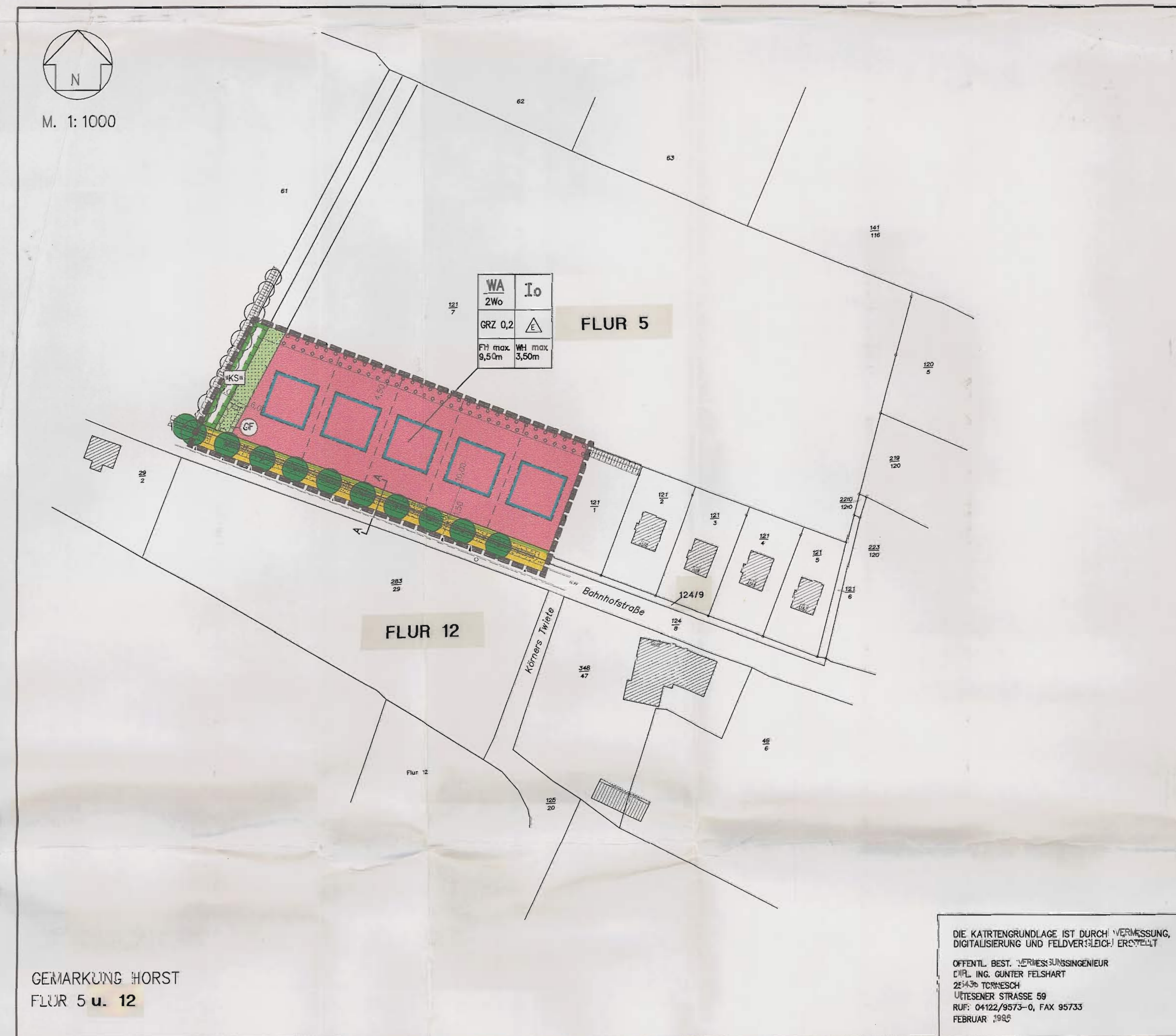
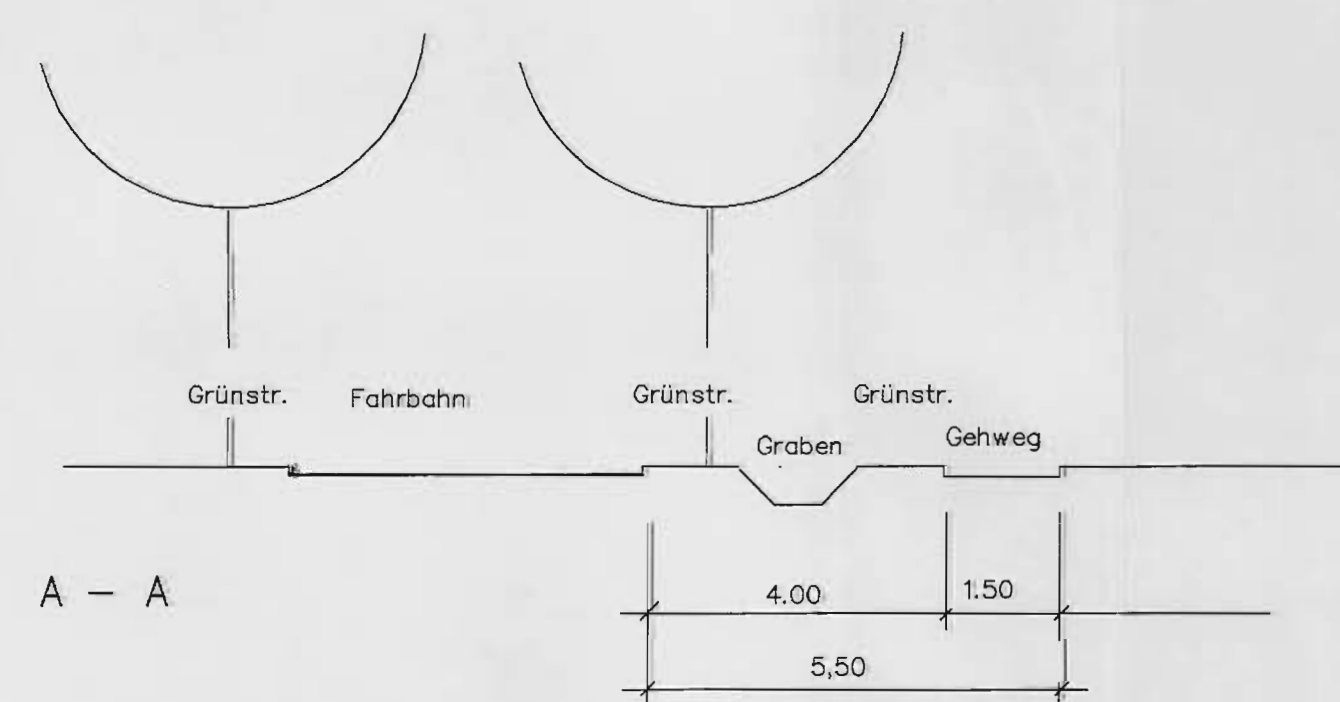


SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE UND ÖSTLICH DES WINTERSWEGES

TEIL A : PLANZEICHNUNG



STRASSENPROFIL M. 1:100 BAHNHOFSTRASSE



Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRZ 0,2 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	zWo Beschränkungen der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	FH max. 9,50m Höchstzulässige Firsthöhe bezogen auf die angrenzende Gehwegoberkante	§ 23 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	WH max. 3,50m Höchstzulässige Wandhöhe bezogen auf die angrenzende Gehwegoberkante und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachoberfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Verkehrsfächen Straßenverkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Maßnahme Knicksaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Anliegers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Darstellungen ohne Naturcharakter vorhandene bauliche Anlagen	
	Hausnummer vorhandene Flurstücksgrenze fortfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung in Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke	
	Bemessung in m Schnitt des Straßenprofils	
	Böschung	
	Knick	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.V.m. § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 23.04.97 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Horst für das Gebiet nördlich der Bahnhofstraße und östlich des Winterweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B : TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbegrenzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze um maximal 25 % überschritten werden.

3. Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit maximal 3,50 m Breite zulässig. Im Bereich der Zufahrt darf der Graben in einer Breite von maximal 3,50 m verrohrt werden. Zu den vorhandenen Bäumen ist ein Abstand von mind. 2,00 m in der Örtlichkeit bis zum Stamm einzuhalten.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:

5.1 Am Knick an der westlichen Plangebietsgrenze ist eine 5,00 m breite Knicksaumzone mit einer Rosen-Kräuter-Mischung anzulegen und als Höchststaudenfläche zu entwickeln und alle zwei Jahre einmal zu mähen. Die Ausgleichsmaßnahme Knicksaumzone wird zu gleichen Teilen allen fünf neuerschaffenden Grundstücken zugeordnet.

5.2 Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

5.3 Auf den Grundstücken ist zur Einpassung in die Landschaft eine 4,50 m breite Anpflanzfläche mit folgenden Bäumen und Sträuchern herzurichten:

Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula pendula Hängebirke
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Hartweigele
Corylus avellana Haselnuß
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica Rotbuche
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Quercus robur Stieleiche
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Rubus div. spec. Brombeerarten
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia Europäische Eberesche
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus Schneeball

Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Sträucher, 2 x verpflanzt 60/100 cm
Pflanzdichte: 1 Pfl./1 qm

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Einfriedungen

Am öffentlichen Fußweg sind Hecken- oder Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zu pflanzen. Zusätzliche Draht- oder Holzläufe dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

2. Oberflächenbefestigungen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind alle befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

3. Dächer

Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 45° bis 54° auszuführen. Als Dachdeckungsmaterial ist nur eine rotbraune Dachendeckung zulässig. Ausgenommen sind Dächer von Carports, Nebenanlagen und Garagen.

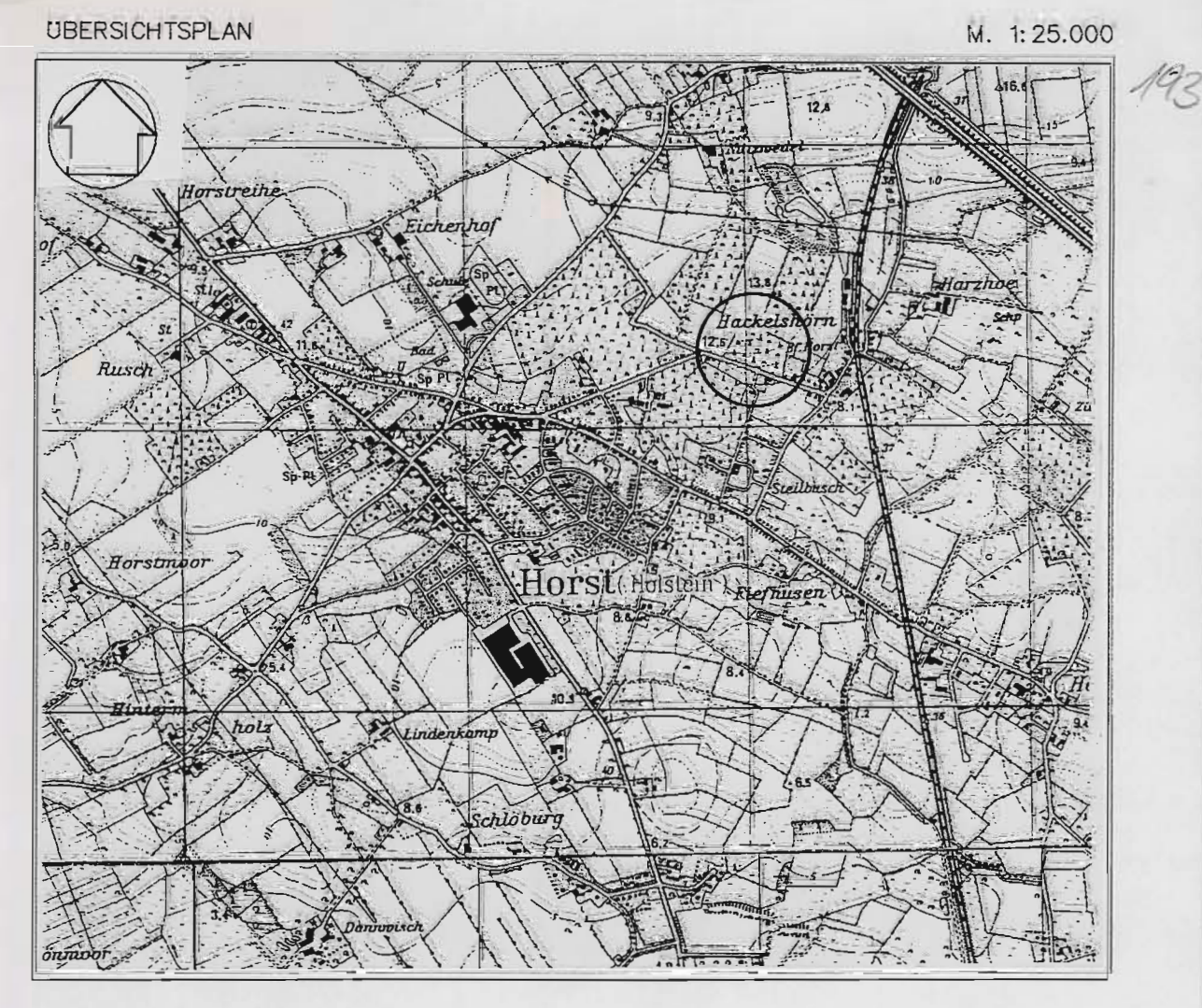
4. Wände

Als Außenwandmaterial ist nur rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig, für untergeordnete Oberflächenanteile ist Holzverschalung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.06.1996 bis 24.06.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung hat am 21.08.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.1996 bis zum 30.09.1996 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 13.00 – 16.30 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.09.1996 in den Elmsdorfer Nachrichtenortsblatt bekanntgemacht worden.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.08.1996 sowie die Änderungen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung
Tornesch, 26.11.96
Öffentl. Gutachten
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.10.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.10.1996 gebilligt.
Horst, 03.12.96
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Die Anzeige mit Verfügung vom 23.10.1996 ist am 23.10.1996 erfolgt. Die öffentliche Bekanntmachung der Planzeichnung und des Textes ist am 23.10.1996 erfolgt. Die öffentliche Bekanntmachung der Begründung ist am 23.10.1996 erfolgt.
Horst, 23.10.97
Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Horst, 23.10.97
Bürgermeister
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeverordnungsverordnung (GV) wurde ebenfalls hingewiesen.
Horst, 03.12.97
Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE HORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BAHNHOFSTRASSE UND ÖSTLICH DES WINTERSWEGES

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 24.05.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.06.1996 bis 24.06.1996 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.